

○中間市中古住宅購入等補助金交付要綱

平成27年3月31日告示第54号

改正

平成28年3月31日告示第48号

中間市中古住宅購入等補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、中間市（以下「本市」という。）の区域内にある空き家の活用及び老朽化した空き家の建替えにより住宅の質及び住環境の向上を図り、もって本市への定住及び地域の活性化を促進するため、中古住宅の購入等に係る経費の一部を予算の範囲内で補助する中間市中古住宅購入等補助金（以下「補助金」という。）の交付に関し、中間市補助金等の交付に関する規則（昭和40年中間市規則第7号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 中古住宅 市内に現存する過去に居住用に使用された一戸建て住宅又は分譲マンションであって、中間市空き家バンク制度要綱（平成27年中間市告示第53号）の規定により空き家バンクに登録されたものをいう。
- (2) 新築住宅 一戸建ての中古住宅の全部を取り壊した後に、居住の用に供するために、当該中古住宅と同一の敷地内に新たに建築した一戸建て住宅であって、まだ人の居住の用に供されたことがないものをいう。
- (3) リフォーム工事 中古住宅の経年劣化した性能や機能を実用上支障のない状態まで回復させるため、又は従前の機能以上に改善するため行う工事をいう。
- (4) 市内業者 市内に事業所を有する個人事業主又は市内に本店若しくは支店を有する法人であって建築工事関連業を営むものをいう。

(補助対象事業)

第3条 補助金の対象事業及び補助金額は、次のとおりとする。

- (1) 中古住宅購入補助金（中古住宅の購入に対する補助金をいう。） 25万円
- (2) 新築住宅購入補助金（新築住宅の建築に対する補助金をいう。） 150万円
- (3) 中古住宅リフォーム補助金（リフォーム工事に対する補助金をいう。以下「リフォーム補助金」という。） 30万円

(中古住宅購入補助金の対象)

第4条 中古住宅購入補助金の交付を申請することができる者（以下「中古住宅購入補助対象者」という。）は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する者とする。

- (1) 中古住宅の購入時において本市の住民ではない者が市内に自ら居住するために新たに中古住宅を購入し、当該住宅の所在地に転入し居住を開始したこと。
- (2) 前号の転入をした日（以下「転入日」という。）から1年以内であること。
- (3) 当該住宅の床面積が50平方メートル以上であってその2分の1に相当する部分が専ら購入補助者の居住の用に供されるものであること。

- (4) 転入日以降、当該住宅に10年以上居住すること。
- (5) 中古住宅購入補助対象者の属する世帯（以下「中古住宅購入補助世帯」という。）について、転入日において、当該世帯の世帯員（世帯主を含む。以下同じ。）に当該中古住宅購入補助対象者の2親等内の親族であって満15歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者が含まれること、又は中古住宅購入補助対象者及びその配偶者の年齢の合計が80歳未満であること。
- (6) 中古住宅購入補助世帯の世帯員全員に本市又は前住所地の市税等に滞納がないこと。
- (7) 原則として、当該住宅の所在地である地区の自治会に加入していること。
- (8) 中古住宅購入補助世帯の世帯員全員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、中古住宅購入補助対象者となることができない。

- (1) 市内に既に所有している住宅の買替えであるとき。
- (2) 別荘（住居の有無にかかわらず、既に住宅を所有している者が新たに建築又は購入する住宅をいう。以下同じ。）の取得であるとき。
- (3) 相続又は贈与による住宅の取得であるとき。
- (4) 公共工事に伴う住宅移転補償による住宅及び住宅用地の取得であるとき。
- (5) 同一の建物について、国、県、市又は他団体からの助成等を受けているとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないことと認めるとき。

3 前2項の規定にかかわらず、この要綱の目的を達成するため市長が適当と認める者は、中古住宅購入補助対象者となることができる。

（新築住宅購入補助金の対象）

第5条 新築住宅購入補助金の交付を申請することができる者（以下「新築住宅購入補助対象者」という。）は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する者とする。

- (1) 中古住宅の購入日から2年以内に新築住宅に居住すること。
- (2) 前条第1項各号（第5号、第6号及び第8号を除く。）のいずれにも該当すること。
- (3) 新築住宅購入補助対象者の属する世帯（以下「新築住宅購入補助世帯」という。）について、転入日において、当該世帯の世帯員（世帯主を含む。以下同じ。）に当該新築住宅購入補助対象者の2親等内の親族であって満15歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者が含まれること、又は新築住宅購入補助対象者及びその配偶者の年齢の合計が80歳未満であること。
- (4) 新築住宅購入補助世帯の世帯員全員に本市又は前住所地の市税等に滞納がないこと。
- (5) 新築住宅購入補助世帯の世帯員全員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。

2 前項の規定にかかわらず、前条第2項各号のいずれかに該当するときは、新築住宅購入補助対象者となることができない。

3 前2項の規定にかかわらず、この要綱の目的を達成するため市長が適当と認める者は、新築住宅購入補助対象者となることができる。

（リフォーム補助金の対象）

第6条 リフォーム補助金の交付を申請することができる者（以下「リフォーム補助対象者」という。）は、次の各号に掲げる場合の区分に従い、それぞれ当該各号に掲げる要件に該当するものとする。

(1) 中古住宅購入補助対象者である場合 次のいずれにも該当すること。

ア 市内業者が実施する40万円以上のリフォーム工事であって、転入日から1年以内に着工するものであること。ただし、中古住宅1件に対して1回を限りとする。

イ リフォーム工事の完了日以降、当該住宅を10年以上適正に管理すること。

(2) 中古住宅の賃貸借契約時において本市の住民ではない者であって市内に自ら居住するために新たに中古住宅の賃貸借契約を締結し、当該住宅の所在地に転入したもの（以下「賃借人」という。）である場合 次のいずれにも該当すること。

ア 市内業者が実施する40万円以上のリフォーム工事であって、転入日から1年以内に着工するものであること。ただし、中古住宅1件に対して1回を限りとする。

イ リフォーム工事の完了日以降、当該住宅を10年以上適正に管理すること。

ウ 第4条第1項第6号、第7号及び第8号の要件を満たすこと。この場合において、同条第6号中「中古住宅購入補助世帯」とあるのは「リフォーム補助対象者の属する世帯（以下「リフォーム補助世帯」という。）」と、同条第8号中「中古住宅購入補助世帯」とあるのは「リフォーム補助世帯」と読み替えるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、リフォーム補助対象者となることできない。

(1) 相続等により賃貸借契約を承継したとき。

(2) 外構、車庫、倉庫、ガーデニング等に係る工事であるとき。

(3) 同一の建物について、国、県、市又は他団体からの助成等を受けているとき。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

3 前2項の規定にかかわらず、この要綱の目的を達成するため市長が適当と認める者は、リフォーム補助対象者となることできる。

(中古住宅購入補助金の申請)

第7条 中古住宅購入補助対象者は、中古住宅購入補助金を受けようとするときは、中間市 中古住宅購入補助金交付申請書（別記第1号様式）に次の書類を添えて、第10条第1項の期間の属する年度の2月末日までに市長に提出しなければならない。

(1) 中古住宅購入補助世帯の世帯員全員の住民票

(2) 中古住宅購入補助世帯の世帯員全員に本市又は前住所地の市税等に滞納がないことを証明する書類

(3) 中古住宅及び土地の登記事項証明書並びに売買契約書の写し（未登記の場合は、固定資産税家屋台帳又は固定資産税課税証明書の写し）

(4) 確約書（購入補助金用）（別記第2号様式）

(5) 自治会加入証明書（別記第3号様式）

2 中古住宅購入補助世帯の世帯員又は中古住宅購入補助対象者の2親等内の親族である者は、中古住宅購入補助対象者に代わって前項の書類を提出することができる。

(新築住宅購入補助金の申請)

第8条 新築住宅購入補助対象者は、新築住宅購入補助金を受けようとするときは、中間市新築住宅購入補助金交付申請書（別記第4号様式）に次の書類を添えて、第10条第1項の期間の属する年度の2月末日までに市長に提出しなければならない。

- (1) 新築住宅購入補助世帯の世帯員全員の住民票
- (2) 新築住宅購入補助世帯の世帯員全員に本市又は前住所地の市税等に滞納がないことを証明する書類
- (3) 新築建物及び土地登記簿謄本並びに請負契約書の写し
- (4) 中古住宅の滅失による閉鎖登記事項証明書の写し
- (5) 中古住宅（解体家屋）の売買契約書の写し
- (6) 解体工事の契約内容が確認できる書類の写し
- (7) 確約書（購入補助金用）
- (8) 自治会加入証明書

2 新築住宅購入補助世帯の世帯員又は新築住宅購入補助対象者の2親等内の親族である者は、新築住宅購入補助対象者に代わって前項の書類を提出することができる。

（リフォーム補助金の交付申請）

第9条 リフォーム補助対象者は、リフォーム補助金を受けようとするときは、中間市中古住宅リフォーム補助金交付申請書（別記第5号様式）に次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 住宅位置図（付近見取図）
- (2) 住宅リフォームに関する詳細な見積書の写し
- (3) 間取り図その他のリフォーム内容が確認できる書類
- (4) 補助対象建物全体及び工事の施工箇所各所の現状写真
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- (6) 確約書（リフォーム補助金用）（別記第6号様式）
- (7) 自治会加入証明書

2 申請者が賃借人である場合又は共有者のいる場合は、次に掲げる書類を併せて添付しなければならない。

- (1) 中間市中古住宅リフォーム補助金交付に係る同意書（別記第7号様式）
- (2) 前号の同意書に押印された印鑑の印鑑登録証明書
- (3) 申請者が賃借人である場合 前2号に掲げるもののほか、次に掲げる書類
 - ア 賃貸借契約書の写し
 - イ リフォーム補助世帯の世帯員全員の住民票
 - ウ リフォーム補助世帯の世帯員全員に本市又は前住所地の市税等に滞納がないことを証明する書類

3 リフォーム補助世帯の世帯員又はリフォーム補助対象者の2親等内の親族である者は、リフォーム補助対象者に代わって前2項の書類を提出することができる。

（補助金の交付申請期間）

第10条 中古住宅購入補助金及び新築住宅購入補助金の交付申請期間は、転入日から1年以内とする。ただし、3月1日から同月31日までの期間内に転入した場合にあっては、当該

期間の属する年度の翌年度の2月末日までとする。

2 リフォーム補助金の交付申請期間は、転入日からリフォーム工事に着工する30日前までとする。

(補助金の交付決定)

第11条 市長は、第7条又は第8条の規定による申請があったときは、速やかにその内容を審査した上で、交付の可否を決定し、中間市(中古住宅・新築住宅)購入補助金交付決定(却下)通知書(別記第8号様式)により申請者に通知するものとする。

2 市長は、第9条の規定による申請があったときは、速やかにその内容を審査した上で、交付の可否を決定し、中間市中古住宅リフォーム補助金交付決定(却下)通知書(別記第9号様式)により申請者に通知するものとする。

(補助金の申請内容の変更)

第12条 前条第2項の規定により補助金の交付決定の通知を受けた申請者は、事情によりリフォーム工事の内容を変更しようとするときは、速やかに中間市中古住宅購入等補助金交付変更申請書(別記第10号様式)に関係書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の変更申請書の提出があったときは、その内容を審査し、その結果を中間市中古住宅購入等補助金交付変更審査結果通知書(別記第11号様式)により前項の申請者に通知するものとする。

(補助事業の遂行)

第13条 第11条第1項又は第2項の規定により補助金の交付決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、補助金の交付決定の内容及びこれに付された条件に従わなければならない。

(実績報告)

第14条 リフォーム補助金の交付決定者は、リフォーム工事が完了したときは、当該工事の完了の日から起算して30日以内又は補助金の交付決定があった日の年度の2月末日のいずれか早い日までに、中間市中古住宅リフォーム補助金実績報告書(別記第12号様式)に次に掲げる書類を添えて、市長に報告しなければならない。

- (1) 補助事業実施箇所の工事完了写真
- (2) 施工建設会社と締結した契約書の写し
- (3) 補助事業に係る請求書又は領収書の写し
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(補助金額の確定)

第15条 市長は、前条の規定による実績の報告を受けたときは、その内容を審査した上でリフォーム補助金の額を決定し、中間市中古住宅リフォーム補助金額交付決定通知書(別記第13号様式)により申請者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第16条 第11条第1項の交付決定通知を受けた交付決定者は、中間市中古住宅購入等補助金請求書(別記第14号様式)を市長に提出しなければならない。

2 第11条第2項の交付決定通知又は前条の補助金額決定通知を受けた交付決定者は、中間市中古住宅購入等補助金請求書を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前2項の請求書の提出があったときは、速やかに補助金を支払うものとする。
(交付決定の取消し及び返還)

第17条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当したときは、中間市中古住宅購入等補助金取消通知書兼返還請求書(別記第15号様式)により申請者に通知し、補助金の交付決定を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により補助金の交付決定を受けたとき。
- (2) 補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。
- (3) 転入日から10年に満たない期間内に当該住宅から転出若しくは転居をし、又は居住しなくなったとき。
- (4) リフォーム工事完了日から10年以内で、当該住宅が適正に管理されていないとき。
- (5) 各関係法令に違反する行為その他市長が補助金の交付決定を取り消すべき理由があると認めるとき。

2 前項の規定は、第11条第1項又は第15条の補助金額の決定通知を行った後においても同様とする。

3 市長は、第1項の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、その全部又は一部を既に交付しているときは、期限を定めてその返還を求めるものとする。

4 第1項第1号又は第2号の規定による補助金の返還額は、全額とする。

5 第1項第3号又は第4号の規定による補助金の返還額は、別表のとおりとする。

6 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の返還を免除することができる。

- (1) 災害その他補助対象者の責めに帰することができない理由により、居住が困難になったとき。
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めたとき。

(書類の整備及び保存)

第18条 補助金の交付を受けた交付決定者は、補助金の使途に関する領収書その他の関係書類を整備し、補助金の交付決定を受けた年度の終了後5年間保存しなければならない。

(委任)

第19条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則 (平成28年3月31日告示第48号)

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則 (平成29年1月24日告示第14号)

この要綱は、告示の日から施行し、改正後の中間市中古住宅購入等補助金交付要綱の規定は、平成28年4月1日から適用する。

別表 (第17条関係)

市長が補助金の交付を不相当と認めた事由の発生した時期	返還金額
転入日又はリフォーム工事完了日から1年以内	全額
転入日又はリフォーム工事完了日から1年を超え2年以内	補助金の9/10

	(千円未満の額は切捨て)
転入日又はリフォーム工事完了日から2年を超え3年以内	補助金の8/10 (千円未満の額は切捨て)
転入日又はリフォーム工事完了日から3年を超え4年以内	補助金の7/10 (千円未満の額は切捨て)
転入日又はリフォーム工事完了日から4年を超え5年以内	補助金の6/10 (千円未満の額は切捨て)
転入日又はリフォーム工事完了日から5年を超え6年以内	補助金の5/10 (千円未満の額は切捨て)
転入日又はリフォーム工事完了日から6年を超え7年以内	補助金の4/10 (千円未満の額は切捨て)
転入日又はリフォーム工事完了日から7年を超え8年以内	補助金の3/10 (千円未満の額は切捨て)
転入日又はリフォーム工事完了日から8年を超え9年以内	補助金の2/10 (千円未満の額は切捨て)
転入日又はリフォーム工事完了日から9年を超え10年未満	補助金の1/10 (千円未満の額は切捨て)